

PROCÈS-VERBAL DE VISITE D'INSTALLATION ÉLECTRIQUE DOMESTIQUE BASSE TENSION

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 44/2019/78032/01:1

DATE DU CONTRÔLE 28/10/2019 AGENT VISITEUR Jean François Nibus
 ADRESSE DU CONTRÔLE Rue Emile Mahaux 11 - 5170 Profondeville TYPE DE CONTRÔLE Contrôle lors de la vente - installation électrique datant d'avant le 1er octobre 1981 (Art. 276 bis)



› DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation Rue Emile Mahaux 11 - 5170 Profondeville
 Type de locaux Unité d'habitation (maison)
 Propriétaire Bruyère
 Responsable des travaux non communiqué

› DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD) ORES ASSETS
 Code EAN Non communiqué
 Numéro du compteur 50132374-2007
 Index jour/nuit 002885,3/019766,6
 Type de raccordement aérien
 Câble compteur - tableau VFVB 4 x 10 mm²
 Tension nominale de service 3x400V + N - AC
 Courant nominal de la protection de branchement 20A

› CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position

Sans objet |

Nombre de tableaux 3 |

Nombre de circuits 22

Description tableau(x) voir plan(s) dans annexe(s)

Les fondations datent	D'avant le 1/10/1981	Dispositif différentiel de tête	ID - 40A - 300mA - type AC - test OK
Prise de terre	Indéterminée	Dispositif différentiel "sdb"	ID - 25A - 30mA - type AC - test pas OK
Résistance de dispersion de la prise de terre (Ω)	Pas mesurable	Dispositif différentiel supplémentaire	ID - 40A - 30mA - type A - test OK
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	Pas OK	Raccordement	OK
Test de continuité	Concluant	Eclairage/machines	Sans objet
Contrôle boucle de défaut	Pas concluant	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles	OK
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Protection contre les contacts directs	Pas OK
		Résistance minimale d'isolation mesurée (MΩ)	0,28

Commentaire relatifs au système de mise à la terre

Sectionneur de terre pas trouvé

Commentaire relatifs aux tableaux

Défaut isolement départ TD2

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 28/10/2019, l'installation électrique de Rue Emile Mahaux 11 - 5170 Profondeville n'est pas conforme au Règlement Général des Installations Électriques.

Le contrôle réalisé par Certinergie a porté sur les parties visibles de l'installation et normalement accessibles.

Une nouvelle visite de contrôle est à exécuter par l'acquéreur dans les 18 mois de l'acte authentique de vente par un organisme agréé. L'acquéreur a pour obligation de communiquer par écrit son identité et la date de l'acte de vente à l'organisme agréé qui a exécuté la visite de contrôle de l'installation électrique.

Signature de l'agent



PROCÈS-VERBAL DE VISITE D'INSTALLATION ÉLECTRIQUE DOMESTIQUE BASSE TENSION

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 44/2019/78032/01:1

› LISTE DES INFRACTIONS

- Le sectionneur de terre n'est pas conforme ou est absent. - Art 28;70
- Les bases de fusibles/disjoncteurs à broches ne sont pas équipées d'éléments de calibrage. - Art 251
- La résistance d'isolement de l'installation n'est pas suffisante. - Art 20
- Les schémas unifilaires et/ou de position ne sont pas présents. - Art 16:269;273
- Un/des DPCDR (différentiel) n'est/sont pas conforme(s). - Art 85;86;251;271bis;278
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - Art 5;9
- Les protections contre les chocs électriques direct et/ou indirect, ou les protections de l'installation électrique sont altérées. - Art 86
- Les canalisations électriques ne comportent pas un conducteur de protection. - Art 86
- Les canalisations principales d'eau et/ou de gaz internes au bâtiment, et/ou les colonnes principales du chauffage central et de climatisation et/ou les éléments métalliques fixes et accessibles qui font partie de la structure de la construction et/ou les autres éléments métalliques principaux ne sont pas connectés à la borne principale de terre. - Art 72;86;278

- Le ou les dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ne fonctionnent pas après avoir actionné le bouton « test ». - Art 85;273
- La section de pontages dans le(s) tableau(x) électrique(s) n'est pas adaptée aux calibres de dispositifs de protection contre les surintensités. - Art 117
- La section des conducteurs n'est pas adaptée au calibre des disjoncteurs et des fusibles. - Art 117
- Le tableau est (en partie) abîmé. - Art 248
- La couleur bleu clair n'est pas réservée au neutre, ici présent. - Art 199
- Le contrôle d'une/des boucles de défaut n'est pas concluant. - Art 273
- La correspondance entre les moyens de protection contre les contacts indirects et les volumes dans la salle de bain n'est pas respectée. - Art 86;278
- Le conducteur de protection n'est pas distribué dans l'entièreté de l'installation (installation d'après 1981). - Art 86

› REMARQUES

- Nous ne pouvons pas exclure qu'au dépôt des schémas il puisse y avoir d'autres infractions.
- La résistance de dispersion de la prise de terre doit être, sans protection complémentaire, inférieure à 30 Ohms.
- La section des conducteurs d'alimentation de la cuisinière et apparenté est à vérifier, les plans (ou leur absence) et le repérage insuffisant n'ont pas permis de le faire.
- Nous attirons l'attention sur le fait que machine à laver, sèche-linge, lave-vaisselle doivent être sur des circuits séparés et subordonnés à un dispositif différentiel à haute (entre 10 et 30mA) ou très haute sensibilité (=<10mA), lui-même subordonné au dispositif différentiel de tête d'installation électrique.

- Nous conseillons d'afficher la tension de service sur le tableau électrique.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.
- La liaison équipotentielle supplémentaire pour la baignoire métallique n'est pas visible et vérifiable (émail ou autre).
- Il faut prévoir les accessoires de scellée du dispositif différentiel de tête.

› DEVOIRS DU VENDEUR ET DE L'ACQUEREUR :

Le vendeur a pour obligation de classer le procès-verbal de contrôle et ses annexes dans le dossier de l'installation électrique et de remettre ce dossier à l'acquéreur lors de l'acte de vente.
L'acquéreur doit refaire contrôler l'installation électrique en cas d'infraction(s) avant un délai de 18 mois à partir de l'acte de vente et par l'organisme de son choix. Dans le cas où, lors de la seconde visite, des infractions subsistent, l'article 274.02 du RGIE est d'application.
En cas d'accident aux personnes dû à l'électricité, le vendeur et l'acquéreur doivent prévenir le Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions.

En résumé, quelles sont les mesures à prendre si l'installation électrique n'est pas conforme ?

1

Lisez attentivement ce procès-verbal

2

Réalisez les travaux de mise en conformité

3

Faites reconstruire l'installation

4

Certinergie est à votre service 0800 82 171

PROCÈS-VERBAL DE VISITE D'INSTALLATION ÉLECTRIQUE DOMESTIQUE BASSE TENSION

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 44/2019/78032/01:1

› ANNEXES

Autre(s)



PROCÈS-VERBAL DE VISITE D'INSTALLATION ÉLECTRIQUE DOMESTIQUE BASSE TENSION

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 44/2019/78032/01:1

› ANNEXES

Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux

sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle
Note : ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires



NOTE D'INFORMATION

Article 276bis du Règlement général sur les installations électriques : Devoirs du vendeur et de l'acheteur lors de la vente d'une habitation équipée d'une ancienne installation électrique

■ Dès que le compromis est signé :

Quels sont les devoirs du vendeur/notaire :

- Le vendeur doit remettre le PV de la visite de contrôle et ses annexes au notaire afin que celui-ci l'ajoute dans le dossier de la vente ;
 - Le notaire doit faire mentionner dans l'acte de vente les points suivants :
 - *la date du PV de la visite de contrôle*
 - *le fait de la remise du PV de la visite de contrôle à l'acheteur*
- Si le PV de la visite de contrôle est négatif (installation non-conforme) :**
- *l'obligation pour l'acheteur de communiquer son identité et la date de l'acte de vente à l'organisme de contrôle agréé qui a exécuté la visite de contrôle de l'installation électrique.*

■ Dès que l'acte de vente est signé

Quels sont les devoirs de l'acheteur :

- L'acheteur doit détenir le dossier de l'installation électrique (schémas, PV, ...) en deux exemplaires ;

Si le PV de la visite de contrôle est positif (installation conforme) :

- L'acheteur doit laisser réaliser la prochaine visite de contrôle soit suivant le délai repris sur le PV de la visite de contrôle (maximum 25 ans après la date de la visite de contrôle) soit en cas de modification ou extension importante de l'installation électrique.

Si le PV de la visite de contrôle est négatif (installation non-conforme) :

- L'acheteur doit informer l'organisme de contrôle agréé qui a exécuté la visite de contrôle de l'installation électrique de son identité, de la date de l'acte de vente et du PV concerné ;
- Après la communication à l'organisme de contrôle, il reçoit automatiquement 18 mois à dater de l'acte de vente pour remettre en ordre l'installation électrique ;
- L'acheteur peut choisir un autre organisme de contrôle pour laisser réaliser le recontrôle dans le délai des 18 mois (vérification conformité de l'installation).

Pour de plus amples informations

SPF Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie

Direction générale de l'Energie – Division infrastructure et contrôles

Adresse : Avenue du roi Albert II 16 1000 Bruxelles

Tél. : 0800 120 33 / **E-mail :** gas.elec@economie.fgov.be

<https://economie.fgov.be>

